

# Årsredovisning

för

## Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB

556774-6226

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Maria Högberg Westin, Verkställande direktör  
2024-06-20

Styrelsen och verkställande direktören för Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförmedling under Länsförsäkringar fastighetsförmedlings varumärke.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EMLAK AB org nr. 559231-4594.

Den föreslagna utdelningen har anteciperats av EMLAK AB, org. nr 559231-4594 per 2023-12-31

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 230	15 718	18 954	21 000
Resultat efter finansiella poster	664	1 367	4 774	5 721
Soliditet (%)	49	54	53	48

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	192	1 264 007	<b>1 364 199</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 264 000		<b>-1 264 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 264 007	-1 264 007	<b>0</b>
Årets resultat			1 105 500	<b>1 105 500</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>199</b>	<b>1 105 500</b>	<b>1 205 699</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	199
årets vinst	1 105 500
	<b>1 105 699</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 105 000
i ny räkning överföres	699
	<b>1 105 699</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 230 403	15 718 114
Övriga rörelseintäkter		0	33 921
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 230 403</b>	<b>15 752 035</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-2 783 629	0
Övriga externa kostnader		-2 253 155	-4 615 689
Personalkostnader	2	-7 596 013	-9 706 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 534	-20 686
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 653 331</b>	<b>-14 343 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>577 072</b>	<b>1 408 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 548	18 447
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		55 879	-55 879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 065	-4 343
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>87 362</b>	<b>-41 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>664 434</b>	<b>1 367 222</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-18 000
Förändring av periodiseringsfonder		748 000	295 500
Förändring av överavskrivningar		11 225	-1 035
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>759 225</b>	<b>276 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 423 659</b>	<b>1 643 687</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-318 159	-379 680
<b>Årets resultat</b>		<b>1 105 500</b>	<b>1 264 007</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	49 625	70 159
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 625</b>	<b>70 159</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	1 485 000	881 621
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 485 000</b>	<b>881 621</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 534 625</b>	<b>951 780</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		494 993	115 855
Fordringar hos koncernföretag		68 063	32 063
Övriga fordringar		1 404 802	580 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 728	413 860
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 052 586</b>	<b>1 142 153</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 555 818	3 848 913
Redovisningsmedel		599 501	686 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 155 319</b>	<b>4 534 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 207 905</b>	<b>5 677 067</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 742 530</b>	<b>6 628 847</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

199

192

Årets resultat

1 105 500

1 264 007

**Summa fritt eget kapital**

**1 105 699**

**1 264 199**

**Summa eget kapital**

**1 205 699**

**1 364 199**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 000 500

2 748 500

Ackumulerade överavskrivningar

8 253

19 478

**Summa obeskattade reserver**

**2 008 753**

**2 767 978**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

432 539

150 386

Övriga skulder

1 644 416

1 810 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

451 123

535 594

**Summa kortfristiga skulder**

**2 528 078**

**2 496 670**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 742 530**

**6 628 847**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Bristande jämförbarhet

Objektskostnader redovisas från och med 2023 på egen rad i resultaträkningen då denna benämning bättre beskriver postens innehåll. Jämförelsesiffrorna har inte omklassificerats.

Redovisningsmedel ligger från och med 2023-12-31 klassificerat på egen rad under rubriken kassa och bank. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	9

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 431	103 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 431</b>	<b>103 431</b>
Ingående avskrivningar	-33 272	-12 586
Årets avskrivningar	-20 534	-20 686
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-53 806</b>	<b>-33 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 625</b>	<b>70 159</b>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	937 500	67 500
Tillkommande fordringar	615 000	870 000
Avgående fordringar	-67 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 485 000</b>	<b>937 500</b>
Ingående nedskrivningar	-55 879	0
Återförda nedskrivningar	55 879	0
Årets nedskrivningar	0	-55 879
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-55 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 485 000</b>	<b>881 621</b>

Sundsvall 2024-06-19

*Andreas Forsell*  
Andreas Forsell  
Ordförande

*Artagan Keskin*  
Artagan Keskin

*Maria Högberg Westin*  
Maria Högberg Westin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

*Jerry Johansson*  
Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB, org.nr 556774-6226

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bytabo i Sundsvall fastighetsförmedling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 20 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Jerry Johansson  
Auktoriserad revisor